

## "ohne Provision" gemütliche, helle 2 Zimmer Wohnung mit Balkon



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Woge Treuhand u.  
VerwaltungsgesmbH & CoKG

Kontakt: Barbara Fehr

Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Saalbaugasse 2  
6800 Feldkirch

Telefon: 05522 73375

Mobile: -

E-Mail: [barbara.fehr@woge.at](mailto:barbara.fehr@woge.at)

Entdecken Sie diese wunderschöne Terrassenwohnung in Nüziders, Bludenz, Vorarlberg, die ab sofort zur Vermietung steht. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 55,30 m<sup>2</sup> bietet dieses gemütliche Zuhause Raum für individuelles Wohnen. Die Wohnung besticht durch ihre Ausstattungen und den großen Balkon mit 18,60 m<sup>2</sup>, ideal für entspannte Stunden im Freien. Die Terrassenwohnung verfügt über 2 helle Zimmer, die eine angenehme Wohnatmosphäre vermitteln. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und harmonisiert perfekt mit den hochwertigen Fliesen und dem Parkettboden, der durch die gesamte Wohnung verläuft. Eine voll ausgestattete Küche ermöglicht Ihnen die Zubereitung von leckeren Gerichten und trägt zum Wohnkomfort bei. Zusätzlich gibt es einen praktischen Kellerraum von 2,64 m<sup>2</sup>, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Lage in Nüziders ist ideal für alle, die die Vorzüge einer ruhigen Umgebung schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt zu verzichten. In der Umgebung finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote, die das Leben hier besonders attraktiv machen. Auch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zur Natur machen diese Wohnung zu einem idealen Wohnort.

Aufteilung: Eingangsbereich, Wohn/Esszimmer mit Küche, Schlafzimmer, Duesche/WC, Balkon

Gegen Aufpreis kann ein Autoabstellplatz im Freien angemietet werden!

Kaution: 2 Bruttomonatsmieten (Bar oder Bankgarantie)

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Nüziders, Bundesstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	271492		
<b>Wohnfläche</b>	55.3 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Balkon</b>	18,60 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	2,64 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Öl, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort möglich
<b>Befristung</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	43 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,12 kwh/m <sup>2</sup> a		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		

---

Gesamtbelastung	€ 829,96
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 200,14
Mehrwertsteuer	€ 57,26
Gesamtmieta (inkl. MwSt.)	€ 629,82
Miete (exkl. MwSt.)	€ 572,56